

## **Allgemeine Informationen zum UNSCHÄDLICHKEITSZEUGNIS**

Ein Unschädlichkeitszeugnis ist eine amtliche Bescheinigung, die von der Katasterbehörde (Abteilung 62-4 Vermessung, Kataster und Geoinformationen) erteilt wird. Es dient der Vereinfachung bei der Löschung von Belastungen (Hypotheken, Grundschulden, Dienstbarkeiten u.a.) an einem Grundstück im Grundbuch und ersetzt die notarielle Löschungsbewilligung der Berechtigten.

Beispielsweise kann das Eigentum an einem Grundstücksteil lastenfrei übertragen werden, wenn durch ein Unschädlichkeitszeugnis festgestellt wird, dass die Rechtsänderung für den Rechtsinhaber keine negativen Auswirkungen hat, also unschädlich ist. Voraussetzung für die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses ist, dass der zu übertragende Grundstücksteil im Verhältnis zum verbleibenden Grundstücksteil geringfügig ist. Der beim Verkäufer verbleibende Grundstücksteil muss nach der Übertragung die Belastungen alleine tragen können.

Ebenso kann mit einem Unschädlichkeitszeugnis ein Recht ohne Zustimmung des Rechtsinhabers aufgehoben werden, vorausgesetzt für den Rechtsinhaber entstehen keine Nachteile, da sein Recht nur geringfügig betroffen ist.

Für die Entscheidung über die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses ist die Anhörung der Berechtigten notwendig. Hierbei sind Fristen für die Anhörung und Postzustellung einzuhalten.

Die Gebühren/Kosten für die Verfügung über die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses sowie Ablehnung des Antrages zur Erteilung gemäß dem Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse sind in der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung – VermWertGebO NRW vom 01. Januar 2011 (GV.NRW. S. 390) in der zurzeit gültigen Fassung (Tarifstelle 3.2) geregelt.

### **Auszug aus dem Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse**

Vom 29. März 1966 (GV.NW. S. 136) in der derzeit gültigen Fassung

§ 1 (1) Das Eigentum an einem Teil eines Grundstücks (Trennstück) kann frei von Belastungen übertragen werden, wenn durch ein behördliches Zeugnis festgestellt wird, dass die Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist (Unschädlichkeitszeugnis).

(2) Unter den gleichen Voraussetzungen kann ein dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks zustehendes Recht ohne Zustimmung derjenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, aufgehoben werden.

§ 2 (1) Ein Unschädlichkeitszeugnis wird erteilt:

1. im Falle des § 1 Abs. 1, wenn das Trennstück im Verhältnis zum verbleibenden Teil des Grundstück von geringem Wert und Umfang ist und für die Berechtigten ein Nachteil nicht zu besorgen ist;
2. im Falle des § 1 Abs. 2, wenn für diejenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, ein Nachteil nicht zu besorgen ist, weil ihre Rechte nur geringfügig betroffen werden.

(2) Das Unschädlichkeitszeugnis kann auf einzelne Belastungen beschränkt werden.

§ 6 (1) Die Feststellung der Unschädlichkeit ersetzt die Bewilligung des Berechtigten.

§ 7 Unschädlichkeitszeugnisse werden nur auf Antrag erteilt. Den Antrag kann jeder stellen, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat.

§ 8 Für die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses sind die Kreise und kreisfreien Städte als Katasterbehörden zuständig.